



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, via SAEC – Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, para os devidos fins de direito, que revendo os arquivos desta Serventia verifiquei constar **no Livro 02-A18** de Registro Geral, a matrícula do teor seguinte:

“**Matriculado sob nº 2.396, Ficha 3.492 Livro 02-A-18 protocolado sob nº 5.433 e registrado em 02/07/1996**, o registro seguinte: **Proveniente das Fls. 181 do Livro 2-J**: Um lote de terreno urbano, situado na Rua Floresta Moderna, nesta cidade, com a área de **10M (DEZ METROS) DE FRENTE POR 35M (TRINTA E CINCO METROS) DE FUNDOS, correspondentes à 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados)**, limitando-se: ao Norte, com a Rua acima; ao Sul, com terreno dos fundos da casa de Raimundo Pereira de Araújo; a Leste, com Sr. Edésio de tal e ao Oeste, com a residência de José Barros de Araújo.

PROPRIETÁRIO – FILOMENO SILVERIODA CRUZ, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI nº 922.260-SSP-PI residente nesta cidade.

TRANSMITENTE – Prefeitura Municipal de Bom Jesus - PI.

FORMA DO TÍTULO – Título de Aforamento nº 1.369 de 03 de dezembro de 1981.

R- 001-0002396-Protocolo:-0008467-Data:-10 de abril de 2003

Por Escritura Pública de Compra e venda lavrada em 02 de julho de 1996, no Cartório do 2º Ofício no Livro nº 31, às Fls. 138v, o imóvel constante da presente matrícula supra com a área de 10mX35m, foi adquirido por **JÔNATAS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, cabaleiro, portador do CPF nº 113.641.618-85, residente nesta cidade, por compra feita ao **Sr. Filomeno Silveira da Cruz e sua mulher D. Francisca Ferreira da Cruz**, brasileiros, casados, agricultores, portadores do VF nº 552.820.323-68, residente nesta cidade. Valor R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Av-002-0002396-Protocolo:-0008468-Data:-10 de abril de 2003

Procede-se a esta averbação nos termos da Declaração da prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10 de abril de 2003, assinada pelo Chefe de setor de Loteamento o Sr. Orleísio Piauilino da Cruz, para constar que no imóvel **encontra-se construída uma casa residencial construída com paredes de alvenarias, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, coberta de telhas de cerâmica, com 08(oito) cômodos: 02 quartos; 02 banheiros; 01 sala; 01 copa; 01 cozinha e 01 área, sendo a área construída de 8,30m (oito metros e trinta centímetros) de frente por 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de fundos, totalizando 103,75m² (cento e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Floresta Moderna, limitando-se: ao Norte, com a Rua Floresta Moderna; ao Sul, com Raimundo Pereira de Araújo; ao Leste, com José Barros de Araújo e Edésio Florentino**

Góis e ao José Barros de Araújo.

R- 003-0002396-Protocolo:-0008495-Data:-09 de maio de 2003

Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada com Mútuo com Obrigações de Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datada de 08/05/2003, tendo de um lado como vendedores: – **Jonatas Rodrigues da Silva e sua mulher Eliene Barros Cavalcante Leal**, brasileiros, casados, ele cabeleireiro, portador do CPF nº 113.641.618-85, ela portadora do CPF Nº 453.521.193-00, residentes e domiciliados nesta cidade, e do outro lado como Compradores Devedores: **POLICIANO FRANCISCO DA SILVA e sua mulher BARBARA JOSEFA LEAL DA SILVA**, brasileiros, casados, ele economista, portador do CPF nº 618.485.063-68, ela do lar, portadora do CPF nº 872.208.733-87, residentes nesta cidade, e como **Interveniente Credora** - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, agência desta cidade. Valor da Compra R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), prazo de amortização da dívida é de 239 (duzentos e trinta e nove meses), o valor total de cada prestação é de R\$ 228,75 (duzentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos). Os Outorgantes compradores confessam ser devedora da CAIXA da importância supra no valor da compra do imóvel, ou seja, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. As demais cláusulas e condições constam na via arquivada neste Cartório.

Av-004-0002396-Protocolo:-0008495-Data:-29 de agosto de 2008

Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de Cancelamento de hipoteca de financiamento, do contrato acima registrado, assinado por João Geminiano da Costa neto, para constar que fica dada baixa hipoteca/alienação fiduciária do contrato acima registrado, cópia arquivada em Cartório.

R- 005-0002396-Protocolo:-0023419-Data:-04 de junho de 2018

Procede-se o registro nos termos da **Cédula Crédito Bancário nº 0010010571- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**, emitida em São Paulo - SP, em 16 de Maio de 2018, tendo com **EMITENTE - POLICIANO FRANCISCO DA SILVA**, filho de Francisco Manoel da Silva e de Amélia Josefa da Silva, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 1.584.885 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.485.063-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/08/2000, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **BARBARA JOSEFA LEAL DA SILVA**, filha de Tiago Jose Leal e de Josefa Amélia de Jesus, brasileira, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 1.759.630 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.208.733-87, residentes e domiciliados na Rua Vereador Joao Teixeira Leite nº 362, Centro, Araripina/PE, designado(s) apenas EMITENTE; **GARANTIDOR(ES):** O mesmo qualificado, acima, no campo "**Emitente**". 1. DO PAGAMENTO - *Pagarei* por esta Cédula de Crédito Bancário (CÉDULA), em moeda corrente nacional, ao credor **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAULINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 18/01/2018, às fls. 085, do livro nº 10.875, perante o 92 Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar.

QUADRO RESUMO - QR

I – DO EMPRÉSTIMO

A - Data de Emissão: 16/05/2018
B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP
C - Valor do Empréstimo: R\$ 70.000,00
D - Valor do IOF: R\$ 2.488,57 Financiado (x) Sim () Não
E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00 Financiado (x) Sim () Não
F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 73.978,57
G - Valor da Parcela: R\$ 1.112,97
H - Conta Corrente: nº 01050610 - 7 Agência: 4004

II– CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO

A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3888% ao mês 18,0000% ao ano
B - Capitalização de Juros: Mensal
C - Quantidade de Parcelas: 240 D - Periodicidades das Parcelas: Mensais
E - Vencimento da 1ª. Parcela: 16/06/2018
F - Vencimento da Última Parcela: 16/05/2038
G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%
H - Custo Efetivo Total – CET: 18,93% ao ano
I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):
(x) Não () Sim - Mês Escolhido: x.x.x.x.x.x

III– VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENINETE QUITANTE

A-Valor: R\$ x.x.x.x.x.x
B - Forma: x.x.x.x.x
C - Banco: x.x.x.x Agência: x.x.x.x.x.x.x Conta Corrente: x.x.x.x.x.x

IV– SEGURO

Seguradora escolhida pelo Emitente: MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA SA CNPJ nº 61.074.175/0001-38



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

ciente que: o IOF será pago na data da liberação dos recursos do empréstimo; ao escolher financiar o IOF e/ou a Tarifa de Avaliação de Garantia, desde que autorizado por mim nos itens I-D e I-E, todos, do QR desta CÉDULA, os seus valores serão creditados na minha conta corrente para pagamento do imposto e daquela tarifa, e incorporados ao valor do empréstimo. 3.2. *Estou* ciente que caso tenha escolhido não realizar o pagamento de uma prestação mensal, composta de amortização e juros, no mês indicado no item I-II-I do QR (*Mês Sem Pagamento*), de cada ano de vigência desta CÉDULA, não haverá amortização do saldo devedor e pagamento do valor dos juros do mês escolhido. 3.2.1. *Fui* informado que: a) o valor dos juros apurado no *Mês Sem Pagamento* será acrescido, exclusivamente nesse mês, ao saldo devedor do empréstimo, e b) o *Mês Sem Pagamento* se refere exclusivamente ao não pagamento de uma prestação mensal composta de amortização e juros, e que os prêmios dos seguros deverão ser pagos em todos os meses de vigência desta CÉDULA, inclusive no *Mês Sem Pagamento*. 3.3. *Autorizo* o SANTANDER a utilizar valores de outras contas de minha titularidade, inclusive da conta salário, ou utilizar os recursos provenientes de aplicações ou disponibilidades financeiras existentes junto ao SANTANDER, podendo para tanto, efetuar débitos e resgates, se for o caso, para efetuar os pagamentos aqui previstos, caso o saldo da minha conta corrente seja insuficiente para quitar as obrigações aqui previstas. 3.3.1. *Estou* ciente que o SANTANDER não será responsável por eventuais perdas financeiras ocorridas em razão do resgate antecipado de aplicações ou disponibilidades financeiras na forma prevista na cláusula acima. 3.4. *Estou* ciente que os juros indicados no item I-II-A do QR incidirão sobre o saldo devedor deste empréstimo, de forma capitalizada, e, na hipótese de atraso, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. A demonstração do saldo devedor constará de planilha de cálculo ou de extrato. 3. 5. *Obrigo-me* a pagar todos os tributos, contribuições e as tarifas dos serviços, que vierem a ser prestados por minha solicitação, relacionados a esta CÉDULA. 3. 6. *Obrigo-me* a pagar mensalmente ao SANTANDER os prêmios dos seguros, indicados no item I-IV do QR, devidos à seguradora escolhida para a cobertura securitária, que terá vigência a partir da data desta CÉDULA e nas condições previstas nas apólices. 3. 6.1. *Estou* ciente que o valor do prêmio de seguro por riscos de Morte e Invalidez Permanente será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor desta CÉDULA 3. 6. 2. *Fui* informado que o SANTANDER figura como beneficiário das apólices de seguro, autorizando-o, em caráter irrevogável e irretratável, a receber diretamente da Seguradora as importâncias correspondentes às indenizações. 3. 6. 3. *Obrigo-me* a comunicar ao SANTANDER, de imediato, a ocorrência de qualquer sinistro coberto pelos seguros contratados. A INDENIZAÇÃO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERÁ CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO DE CADA EMITENTE NA COBERTURA SECURITÁRIA. 7. *Tive* prévia ciência do Custo Efetivo Total para efetuar esta operação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Para garantir todas as obrigações desta CÉDULA, eu, Emitente, ou, se for o caso, Garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os *imóveis* identificados no item 1-V do QR desta CÉDULA, *bem como* suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

9.514/97. 4.1. Na qualidade de proprietário dos *imóveis*, eu, Garantidor, estou ciente e concordo em aliená-los fiduciariamente ao SANTANDER, sendo responsável por todas as obrigações assumidas pelo Emitente em relação ao imóvel dado em garantia. 2. NESTE ATO, CEDO E TRANSFIRO AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E ME OBRIGO POR MIM E MEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS. 2.1. *Estou* ciente que ficarei investido na posse direta dos *imóveis*, assegurada a livre utilização enquanto estiver adimplente, obrigando-me a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os *imóveis*. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA.** *Estou* ciente que poderei amortizar ou liquidar o saldo devedor e o valor presente dos pagamentos será calculado aplicando-se a taxa de juros pactuada nesta CÉDULA. **QUITAZÃO.** *Estou* ciente que após o pagamento do saldo devedor o SANTANDER dará quitação mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias, e que em caso de atraso o SANTANDER incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor desta CÉDULA. **VENCIMENTO ANTECIPADO.** *Sei* que este empréstimo poderá ser considerado vencido antecipadamente, independentemente de comunicação formal e poderá ser exigida, imediatamente, a totalidade da dívida se: eu não cumprir pontualmente quaisquer obrigações desta operação ou de qualquer outra operação mantida com o SANTANDER; forem prestadas informações ou declarações falsas; houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os *imóveis* dados em garantia e o eu não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo SANTANDER; eu tiver títulos protestados, me tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou extrajudicial, ou ter declarada a minha falência; não forem pagos os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, foro e laudêmio dos *imóveis*-, houver uso indevido dos *imóveis* e não forem mantidos em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou se realizar, sem consentimento por escrito do SANTANDER e das demais autoridades competentes, obras de demolição, alteração ou acréscimo; deixar de fazer às minhas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para a conservação dos *imóveis*, e não permitir a sua fiscalização pelo SANTANDER ou impedir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas;deixar de reembolsar o SANTANDER, no prazo de 30 dias, com os encargos previstos nesta CÉDULA, algum pagamento que porventura tenha sido por pago pelo SANTANDER; ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações desta operação ou alienar os *imóveis*, sem autorização por escrito do SANTANDER; forem desapropriados os *imóveis* objeto da garantia. 8. **PERDA DA PROPRIEDADE. ATENÇÃO! FUI INFORMADO E ESTOU CIENTE QUE DESATENDIDA AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTA CÉDULA E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 DIAS, O SANTANDER, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 26, §19 DA LEI Nº 9.514/97, PROVIDENCIARÁ A INTIMAÇÃO PARA QUE, NO PRAZO DE 15 DIAS, EU REALIZE A PURGAÇÃO DA MORA E PAGUE AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.**1. ESTOU CIENTE QUE A INTIMAÇÃO SERÁ EFETUADA PELO OFICIAL DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ONDE SE LOCALIZAREM OS IMÓVEIS, por seu preposto ou pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca, ou ainda, pelo Correio, com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

aviso de recebimento por quem deva receber a intimação. Certificado, pelo Oficial de Registro de Imóveis, que há suspeita motivada de ocultação do Emitente, após procurar o Emitente, por duas vezes, em seu domicílio ou residência sem o encontrar, será intimado qualquer pessoa da família ou, em sua falta, de qualquer vizinho ou, se for o caso, o funcionário da portaria de condomínio edifício, responsável pelo recebimento de correspondência, de que, no dia útil imediato, retornará a fim de efetuar a intimação na hora que designar, nos termos do artigo 26, §3º A da Lei 9.514/1997. 2. No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará ao Emitente carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora. 3. Caso o Oficial de Registro de Imóveis certifique que o Emitente está em lugar incerto e não sabido, tenho ciência que será promovida a intimação por edital, publicado por três dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. 8. 2. PURGADA A MORA E RECEBIDO O VALOR PELO SANTANDER, AS GARANTIAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RETOMAM O CURSO NORMAL, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES. 8. 3. Fui informado que a mora só poderá ser purgada em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao SANTANDER ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação. 8. 4. Efetuarei o pagamento de eventual diferença remanescente da mora, se houver, em prestação vincenda. 5. ATENÇÃO! ESTOU CIENTE QUE EM CASO DE DEIXAR DE PURGAR A MORA, O OFICIAL CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, obrigo-me a restituir os *imóveis* no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas. Responderei enquanto não efetuar a desocupação dos *imóveis*, pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação dos *imóveis*, por mês ou fração, no valor correspondente a 1% (um por cento) do Valor de Avaliação indicado no item V do QR da CÉDULA ou, se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade dos *imóveis* em nome do credor termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997; (ii) dos encargos que recaem sobre os *imóveis*, indicados no item 7 'V; (iii) água, luz e gás, até a efetiva restituição e (iv) por todas as despesas necessárias à reposição dos *imóveis* no estado em que os recebeu. 2. Estou ciente que não realizada a desocupação dos *imóveis* o SANTANDER, ou, o adquirente dos *imóveis* em leilão público, poderá requerer a reintegração judicial. DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO SANTANDER, ESTOU CIENTE que os *imóveis* serão vendidos a terceiros em PÚBLICO LEILÃO, conforme Lei 9.514/97, nos seguintes termos: Os leilões serão anunciados por edital, publicado por 03 dias em um dos jornais de maior circulação no local dos *imóveis* ou em sua Comarca. As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados pelo SANTANDER ao Emitente por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico. 2. O Emitente terá direito de preferência para adquirir os *imóveis*, até a data da realização do 29 público leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, acrescido dos

valores correspondentes as despesas, tributos e/ou contribuições para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões, e será responsável pelo pagamento dos encargos legais e tributos incidentes para nova aquisição dos *imóveis*, que será realizada por meio de escritura pública de compra e venda a ser lavrada junto ao Oficial do Cartório de Notas. 10. 2. O 1º público leilão será realizado em até 30 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM V DO QR OU, SE FOR O CASO, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, QUANDO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, § 1º DA LEI 9.514/1997. 2.1. Caso o valor dos *imóveis* indicado no item V do QR desta CÉDULA seja inferior ao utilizado para apuração do imposto *inter vivos*, para fins da consolidação da propriedade dos *imóveis* em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda dos *imóveis* no 1º público leilão, nos termos do artigo 24, § único da Lei 9.514/1997. 2. 2. O valor dos *imóveis* será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data desta CÉDULA e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas a expensas do Emitente. 10. 3. O 2º público leilão ocorrerá em até 15 dias, contados da data do 1º público leilão, frustrado, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DA DÍVIDA. 10. 3.1. O VALOR DA DÍVIDA corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado até o dia da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, dos encargos moratórios previstos nesta CÉDULA e das despesas incorridas e indicadas no item 7*V e das custas de intimação do Emitente, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo SANTANDER e outras despesas. 10.4. O SANTANDER receberá o preço pago pelo licitante vencedor e utilizará os recursos para liquidar a dívida. 10. 5. O SANTANDER transmitirá o domínio e a posse dos *imóveis* ao licitante vencedor. 10.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo SANTANDER e o valor da dívida será entregue ao Emitente, mediante crédito em sua conta corrente, em até 05 dias após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação. 10.6.1.0 valor depositado na conta corrente do Emitente, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos *imóveis*, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997. 10.6.2. NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO SANTANDER, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS. 10. 7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do Emitente será extinta com entrega de termo de quitação pelo SANTANDER no prazo de 5 dias a contar da data do 2º leilão, ficando o SANTANDER exonerado da obrigação de restituição ao Emitente de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997. 10. 8. O SANTANDER manterá as contas à disposição do Emitente por 12 meses, contados da realização dos leilões. **LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS.** ESTOU CIENTE QUE SERÁ INEFICAZ PERANTE O SANTANDER A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DOS *IMÓVEIS*, POR PRAZO SUPERIOR A 01 ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO SANTANDER. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO SANTANDER, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO. OUTORGA DE MANDATO. EU, EMITENTE, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

caráter irrevogável e irretroatável, como condição deste negócio, constituo o SANTANDER meu procurador para representar-me junto as Companhias Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos, exclusivamente, nos instrumentos de re-ratificação desta CÉDULA, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro da garantia aqui constituída, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições desde que não me onere, inclusive substabelecer. 12.1. *Autorizo*, no caso de desapropriação dos *imóveis*, o SANTANDER a receber do poder expropriante a indenização correspondente, ainda que referente a levantamento de 80% (oitenta por cento) da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à minha disposição. E, estou ciente que sendo a indenização em valor inferior ao saldo da dívida, a diferença deverá ser paga, por mim, diretamente ao SANTANDER. Eu, Emitente, e eu Cônjuge ou Companheiro, independente do regime de bens, nos constituímos reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretroatável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais. **DECLARAÇÕES.** NÓS, EMITENTE E O GARANTIDOR, NO QUE FOR APLICÁVEL, DECLARAMOS QUE: A DECLARAÇÃO DE SAÚDE, ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA; que relativamente aos *imóveis* (i) não constituiu nenhum ônus real, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item V do QR desta CÉDULA, (ii) estão quitadas todas as obrigações condominiais, se existentes e (iii) no caso de ser pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, não os adquiriu na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278/96 e é o seu único e exclusivo proprietário; se pessoa física: (i) não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e (ii) não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social; até esta data, não existem contra eles ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os Imóveis; (e) com a concordância do SANTANDER, dispensamos a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive fiscais e feitos ajuizados, substituindo-se pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis, e nos responsabilizamos expressamente por eventuais débitos oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os *imóveis* objetos da garantia. foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo desta CÉDULA e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições. os recursos do empréstimo não serão utilizados, de forma direta ou indireta, para prática de ato previsto na Lei 12.846/2013, que atente contra (a) o patrimônio público nacional ou

estrangeiro, (b) os princípios da administração pública, ou (c) os compromissos internacionais assumidos pela República Federativa do Brasil. Estou ciente que nas hipóteses previstas na letra "b" da cláusula 13, acima, deverá ser apresentado, para o registro da CÉDULA, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS. 13. 2. *Obrigo-me* a comunicar alterações em meus dados cadastrais, e mantê-los sempre atualizados junto ao SANTANDER. 3. Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do Emitente e/ou Garantidor, que possa afetar os direitos e garantias do SANTANDER ou que impeça o registro dos negócios jurídicos contratados pelas Partes, por meio deste instrumento, perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, o SANTANDER poderá, a seu critério, resolver de pleno direito as obrigações decorrentes deste contrato, independente de qualquer comunicação, inclusive, ficando desobrigado a liberar os recursos do empréstimo. 13.4. As Partes identificadas nesta CÉDULA declaram que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia (i) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT, e (ii) das Certidões dos Distribuidores Judiciais, sem prejuízo do disposto no artigo 54 da Lei 13.097/2015. **CERTIDÕES.** NÓS, EMITENTE e GARANTIDOR, quando pessoas jurídicas, comprovaremos a inexistência de débito perante a Fazenda Nacional, com apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, relativa a todos os créditos tributários federais e à dívida ativa da União, inclusive as contribuições sociais, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-RFB e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional- PGFN, por ocasião do registro da constituição da garantia fiduciária de bem imóvel prevista nesta CÉDULA junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que não estejam isentos de apresentação, na forma da lei. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Comparece nesta CÉDULA, na condição de Credor do Emitente, o Interviente Quitante para declarar que recebe neste ato a importância discriminada e na forma estabelecida no item I-III do QR desta CÉDULA, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do Emitente. Em razão do pagamento ora efetuado, o Interviente Quitante dá plena e irrevogável quitação ao Emitente, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a garantia real constituída nesta CÉDULA. O item 15 é o único aplicável ao Interviente Quitante, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a este direitos ou obrigações. **AUTORIZAÇÕES DO CLIENTE.** Autorizo o Conglomerado Financeiro SANTANDER: a consultar e registrar informações decorrentes de operações de crédito de minha responsabilidade junto ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil (BACEN), para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações com outras instituições financeiras e, estou ciente de que a consulta ao SCR pelo Conglomerado Financeiro Santander depende dessa prévia autorização e que poderei ter acesso aos dados do SCR pelos meios colocados à minha disposição pelo BACEN, sendo que eventuais pedidos de correções, exclusões, registros de medidas judiciais e de manifestações de discordância sobre as informações inseridas no SCR, pelo Conglomerado Financeiro Santander, deverão ser efetuados por escrito, acompanhados, se necessário, de documentos. a obter, fornecer e compartilhar as informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços prestados junto a outras instituições pertencentes ao Conglomerado Financeiro Santander, ficando todas autorizadas a examinar e utilizar, no Brasil e no exterior, tais informações, inclusive para ofertas de produtos e serviços; a informar aos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA e SPC, os dados relativos à falta de pagamento de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

obrigações assumidas junto ao SANTANDER. a compartilhar informações cadastrais com outras instituições financeiras e a contatar-me por meio de Cartas, e-mails, *Short Message Service* (SMS) e telefone, inclusive para ofertar produtos e serviços. **CESSÃO DE DIREITOS.** *Estou ciente que o SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes desta CÉDULA, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária dos Imóveis objetos da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.* **18.SOLIDARIEDADE.** *SE NESTA CÉDULA HOUVER MAIS DE UM EMITENTE, TODOS SERÃO SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS POR TODAS AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTA CÉDULA.* **TOLERÂNCIA.** *Estou ciente que a tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não significa renúncia, nem perdão ou alteração do que foi contratado.* **CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER:** 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas. **SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR - SAC:** 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a OUVIDORIA: 0800 726 0322, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0301). **DISPOSIÇÕES FINAIS.** As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Serviço de Registro de Imóveis a realizar quaisquer registros e averbações necessárias ao seu fiel cumprimento, e que o Sr. Oficial forneça, juntamente com as vias devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas autenticadas das matrículas, constando *todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/73.* **22. FORO.** *Opto pelo foro da situação dos imóveis.* **23. ESTA CÉDULA É EMITIDA EM 03 VIAS, OU EM 04 VIAS, SE HOUVER O INTERVENIENTE QUITANTE NA OPERAÇÃO, SENDO A VIA NEGOCIÁVEL DESTINADA AO SANTANDER E AS DEMAIS VIAS, COM A EXPRESSÃO “NÃO NEGOCIÁVEL”, PARA CADA PARTE QUALIFICADA NESTA CÉDULA, DE IGUAL TEOR E VALOR.** **24. EU E O GARANTIDOR LEMOS PREVIAMENTE ESTA CÉDULA E NÃO TEMOS NENHUMA DÚVIDA SOBRE O SEU CONTEÚDO E NEM DAS AUTORIZAÇÕES QUE CONCEDEMOS.** **POSSUÍMOS CONDIÇÕES ECONÔMICO- FINANCEIRAS PARA PAGAR AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS SEM COMPROMETER O NOSSO SUSTENTO E DE NOSSOS DEPENDENTES.** São Paulo, 16 de Maio de 2018. Bom Jesus, PI, 04 de Junho de 2018.

AV-6-2396-Protocolo: 30256 de 17/07/2023. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
– Procedese nesta averbação para constar que conforme Requerimento do credor fiduciário datado de 21/11/2023, que nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **O IMÓVEL DA MATRÍCULA SUPRA FICA CONSOLIDADO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na**

qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à **Cédula Crédito Bancário nº 0010010571**, registrado na matrícula nº 2.396 deste registro de imóveis. Era o que tinha a constar do que dou fé. Bom Jesus – PI, 13 de Dezembro de 2023 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL92060 - PPYT, AFL92061 - T7RJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 533,24; FERMOJUPI: R\$ 106,65; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 42,66; Total: R\$ 683,07”

O referido é verdade, me reporto e dou fé. Eu, Allan Prudencio Reis, Escrevente da 1ª (primeira) Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Bom Jesus – PI, a digitei, dato e assino de forma eletrônica. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFL92062 - 8ECW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69

Bom Jesus – PI, 13 de Dezembro de 2023

www.tjpi.jus.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALLAN PRUDENCIO REIS - 13/12/2023 12:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02390487-e76b-4519-973c-a9a9d6a6d65d

